

Bản án số: 548/2022/DS-PT

Ngày 19 - 8 - 2022

V/v “Tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ
và Hợp đồng CNQSDĐ vô hiệu; Hủy giấy
chứng nhận QSDĐ và đòi đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy và ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 về việc “*Tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ và Hợp đồng CNQSDĐ vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận QSDĐ và đòi đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1146/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1423/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1930;

Địa chỉ: khu phố 2, phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (Cụ B chết ngày 14/6/2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B:

- Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1955 (Có mặt);

Địa chỉ: Phường 10, Quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông NLQ4, sinh năm 1961 (Có mặt);

- Ông Nhữ Hồng D, sinh năm 1963 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố 2, phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà E, ông NLQ4, ông D: Ông Đồng Thanh T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Phường 15, quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nhữ Hồng D, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: 23B tổ 30, khu phố 2, phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Thanh T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Phường 15, quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Luật sư Nguyễn Minh C – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Nhữ Hồng P, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: 23B tổ 30, khu phố 2, phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Ngô Mạnh Th, sinh năm 1997 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp S2, xã S, huyện LC, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Trung D1 - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NLQ1, sinh năm 1972 (Có mặt);

2. Ông NLQ2, sinh năm 1971 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Phường 4, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà NLQ3, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

4. Ông NLQ4, sinh năm 1961 (Có mặt);

5. Ông NLQ5, sinh năm 1989 (Có mặt);

6. Ông NLQ6, sinh năm 1994 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ3, ông NLQ4, ông NLQ5, ông NLQ6: Ông Đồng Thanh T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Phường 15, quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (Xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Văn phòng Công chứng S (Xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: phường P1, Quận Q4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D, người đại diện của nguyên đơn là ông Đồng Thanh T và bị đơn ông Nhữ Hồng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện nộp cho Tòa án ngày 15/01/2016, Đơn bổ sung khởi kiện ngày 15/12/2016, các bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B trình bày:

Cụ Nhữ Văn Ba và cụ Nguyễn Thị B do chiến tranh nên 02 cụ không có đăng ký kết hôn, nhưng 02 cụ sống chung với nhau như vợ chồng trước năm 1954 và có chung với nhau 04 người con, gồm: Nguyễn Thị E, sinh năm 1955; NLQ4, sinh năm 1961; Nhữ Hồng D, sinh năm 1963 và Nhữ Hồng P, sinh năm 1969.

Quá trình chung sống vợ chồng cụ Ba và cụ B tạo lập được 02 thửa đất số 266 và thửa số 267, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Phường X, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, 02 thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân Quận Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02574/13 ngày 15/01/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01605 QSĐĐ/Q.12/119 ngày 01/7/1999 do cụ Nguyễn Thị B đứng tên .

Năm 1983, cụ Ba và cụ B cho con trai là ông Nhữ Hồng D thửa đất số 267, ông D và vợ là bà NLQ3 đã xây dựng 01 căn nhà ở và canh tác trên đất, còn thửa 266, trên đất cụ Ba và cụ B có xây dựng 05 ngôi mộ của gia đình, diện tích còn lại của thửa 266 do cụ Ba và cụ B quản lý, canh tác. Năm 2003, cụ Ba chết, không để lại di chúc.

Ông Nhữ Hồng P (Con trai) lợi dụng cụ B tuổi cao, không còn minh mẫn nên ngày 19/3/2011 ông P đã đưa cụ B đến Văn phòng công chứng Sài Gòn ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số: 003996; Ngày 02/5/2012, ông P tiếp tục đưa bà B đến Văn phòng công chứng Sài Gòn ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số: 012666, tặng cho ông P thửa 266 và thửa 267. Sau đó, ông P bị tai biến nên đã thế chấp cho bà NLQ1, không lập hợp đồng thế chấp mà lập 02 hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho bà NLQ1 và bà NLQ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất này. Năm 2015 bà NLQ1 đến đo đạc lấy đất thì cụ B và ông NLQ4, bà E và ông D và vợ là bà NLQ3 mới biết, nên cụ B, ông NLQ4, bà E và ông D, bà NLQ3 ngăn cản và tranh chấp với bà NLQ1.

Năm 2016 cụ B nộp đơn ra tòa án đề nghị tòa án hủy 02 hợp đồng tặng cho giữa cụ B với ông P, hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P và bà NLQ1 và yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NLQ1.

Năm 2018, nguyên đơn cụ B chết không để lại di chúc, các con của cụ B, gồm: Bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D, ông Nhữ Hồng P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ B. Ông Nhữ Hồng P là bị đơn nên đã từ chối làm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B.

Tại các bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn ông Nhữ Hồng P trình bày:

Vào năm 2011, năm 2012 vì cần tiền lo công việc và chữa bệnh do tai biến mạch máu não nên ông P có hỏi vay tiền bà NLQ1. Bà NLQ1 đồng ý cho ông P vay 50 triệu đồng với điều kiện phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 266 và 267 cho bà NLQ1. Nhưng do 02 thửa đất này là của cha mẹ là cụ B, cụ Ba, do cụ B đứng tên, nên bà NLQ1 nói ông P chở cụ B đến Văn phòng Công chứng S ký vào giấy tờ bảo lãnh nên ông P đồng ý. Ngày 19/3/2011 và ngày 25/6/2012 ông P nói dối với cụ B cần tiền kinh doanh nên nhờ cụ B đến Văn phòng Công chứng S ký vào giấy tờ bảo lãnh để vay tiền, nhưng thực ra là ký vào 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 26 và thửa 267 cho ông P. Căn cứ vào hợp đồng tặng cho nêu trên, ông P được cập nhật chủ quyền sang cho ông P. Ngày 13/9/2011 và 25/6/2012 bà NLQ1 đã yêu cầu ông P đến Văn Phòng công chứng S ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu, để làm tin trên thì bà NLQ1 mới cho vay tiền, do cần tiền để chữa bệnh nên ông P đã cùng bà NLQ1 đến Văn Phòng công chứng S ký vào 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà NLQ1 có cam kết rằng các hợp đồng chỉ nhằm làm tin khoản vay và bà bảo đảm sẽ không dùng các hợp đồng này để sang tên các thửa 266 và 267. Nhưng sau đó ông P phát hiện bà NLQ1 đã dùng 02 hợp đồng này để sang tên chủ quyền cho bà NLQ1.

Ông P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Về yêu cầu độc lập của bà NLQ1 thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014669 ngày 13/9/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 022907 ngày 25/6/2012 giữa ông P ký với bà NLQ1 được Văn phòng công chứng Sài Gòn công chứng là hợp pháp, nên bà NLQ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Cụ B) và vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án buộc ông Nhữ Hồng D và những người đang cư trú trên thửa đất số 609 (266 cũ), tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 267 phải dọn tất cả tài sản trên đất ra khỏi đất để trả lại các thửa đất nêu trên cho bà NLQ1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ2 trình bày:

Ông Phương là chồng của bà NLQ1, nhưng do 02 thửa đất số 609, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 267 khi bà NLQ1 nhận chuyển nhượng của ông P, ông NLQ2 đã ký giấy cam kết là tài sản riêng của bà NLQ1, nên ông NLQ2 không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng ý kiến với bà NLQ1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ3, ông NLQ5, ông NLQ6 (Con ông D, bà NLQ3), ông NLQ4 có trình bày: Thống nhất với ý kiến với nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà NLQ1 về buộc vợ chồng bà NLQ3 phải phá dỡ nhà trả đất cho bà NLQ1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận Q có Văn bản số 9155/UBND-NV ngày 25/11/2016 và Văn bản số 2439/UBND-NV ngày 4/13/4/2017 với nội dung: Ủy ban nhân dân Quận Q không có ý kiến trong vụ án. Xin được vắng mặt trong quá trình xác minh, hòa giải và phiên xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp. Ủy ban nhân dân Quận Q sẽ thực hiện theo Quyết định, Bản án của Tòa án nhân dân các cấp khi có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng S có Bản tự khai số 52/CV-CCSG ngày 10/9/2020 trình bày: Văn phòng công chứng S đã thực hiện đúng với các trình tự, thủ tục công chứng được pháp luật quy định. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, các bên yêu cầu công chứng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, đã đọc, hiểu rõ nội dung các hợp đồng, tự nguyện ký kết, điền chỉ vào văn bản công chứng trước sự chứng kiến của công chứng viên tại trụ sở Văn phòng công chứng S. Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra đầy đủ bản chính hồ sơ công chứng, kiểm tra đúng nhân thân người yêu cầu công chứng trước khi ký, đóng dấu và phát hành văn bản công chứng theo đúng quy định pháp luật hiện hành, các hợp đồng chuyển nhượng trên phù hợp với các quy định pháp luật. Văn phòng công chứng S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1146/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị tuyên hủy:

- 02 Hợp đồng tặng cho số 012666 ngày 02/5/2012 và số 003996 lập tại Văn phòng công chứng S, giữa cụ Nguyễn Thị B với ông Nhữ Hồng P.

- 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 014669 ngày 13/9/2011 và số 022907 ngày 25/6/2012 lập tại Văn phòng công chứng S, giữa ông Nhữ Hồng P với bà NLQ1.

- 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03272 và số 01605/QSĐĐ/Q.12 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp cho bà NLQ1.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ1: Buộc ông Nhữ Hồng D và những người đang cư trú trên thửa đất số 609 và thửa đất số 267 phải dọn tất cả tài sản trên đất để trả lại đất nêu cho bà NLQ1.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà NLQ1 về việc thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất là 437.882.800 đồng (bốn trăm ba mươi bảy triệu tám trăm tám mươi hai nghìn tám trăm đồng) cho ông Nhữ Hồng D và bà NLQ3.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nhữ Hồng P với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Tuyên bố 02 Hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị B với ông Nhữ Hồng P số 003996 và số 012666 được Văn phòng Công chứng S công chứng vô hiệu.

- Tuyên bố 02 Hợp đồng mua bán giữa ông Nhữ Hồng P với bà NLQ1 vô hiệu và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà NLQ1.

Ngày 03/12/2021, ngày 06/12/2021 và ngày 08/12/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và Người đại diện theo ủy quyền của bà E, ông NLQ4, ông D: Ông Đồng Thanh T. Nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 1146/2021/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu khởi kiện của cụ B.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn ông Nhữ Hồng P, bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị B và ông Đồng Thanh T là người đại diện được bà E, ông NLQ4 và ông E ủy quyền kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P cho rằng, thửa đất 266 và thửa 267 có nguồn gốc là của cụ B được cha mẹ ruột cho trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của vợ chồng. Năm 2007 cụ Ba là chồng cụ B chết không để lại di chúc. Khi ông P bị tai biến nặng, để có tiền chữa bệnh thì phải vay tiền nhưng không có tài sản để thế chấp nên ông P đã lừa bà B ký Hợp đồng tặng cho ông P 02 thửa đất nêu trên để vay tiền chữa bệnh. Năm năm 2011 và năm 2012 ông P đã lừa cụ B ký vào 02 hợp đồng tặng cho và được điều chỉnh trang 04 của Giấy chứng nhận QSDĐ sang tên cho ông P. Ông P có vay tiền của bà NLQ1, nên bà NLQ1 đã yêu cầu ông P ký hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho bà NLQ1 để làm tin, khi nào trả hết tiền thì hủy bỏ hợp đồng

chuyển nhượng. Tổng cộng ông P vay của bà NLQ1 1.200.000.000đ, đã trả được 500.000.000đ, hiện nay còn nợ cả gốc và lãi 1.400.000.000đ. 02 Hợp đồng tặng cho và 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là giả cách bị lừa dối, vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì sau đó mới lập hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay trong đó ghi giá chuyển nhượng nhiều hơn giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng đã công chứng nên luật sư đề nghị tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông P.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D, cho rằng: 02 thửa đất cụ B tặng cho ông P, sau đó ông P chuyển nhượng lại cho bà NLQ1 có nguồn gốc là của mẹ cụ B cho cụ B trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của vợ chồng, năm 2007 cụ Ba là chồng cụ B chết không để lại di chúc, nhưng năm 2011 và năm 2012 cụ B một mình lập hợp đồng tặng cho ông P mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế là bị vô hiệu. Sau đó cùng năm 2011 và năm 2012 ông P chuyển nhượng 02 thửa đất này cho bà NLQ1, trên thửa 266 có 05 ngôi mộ của gia đình cụ B; trên thửa 267 có căn nhà kiên cố xây bằng gạch, mái lợp tôn của vợ chồng ông D đã sinh sống từ năm 1993, bà NLQ1 biết rõ điều đó nhưng vẫn nhận chuyển nhượng là trái pháp luật, nên vô hiệu. Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy 02 hợp đồng tặng cho và 02 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và hủy 02 giấy chứng nhận QSDĐ của bà NLQ1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nhữ Hồng P không thừa nhận chữ ký trong “Giấy sang nhượng đất” đề ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” đề ngày 25/6/2012 nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét cho giám định, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến tranh luận của luật sư, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nhữ Hồng P, kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị B: bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và người đại diện hợp pháp là ông Đồng Thanh T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

* Về tố tụng: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nhữ Hồng P, kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B các ông bà: Nguyễn Thị E, NLQ4, Nhữ Hồng D và người đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Thanh T kháng cáo trong hạn luật định.

* Về nội dung:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà NLQ1 trình bày: Khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 014669 ngày 13/9/2011 và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 022907 ngày 25/6/2012, bà NLQ1 biết trên thửa 266 có mồ mả của gia đình cụ B, ông P, trên thửa 267 có 01 căn nhà của ông D, nhưng do ông P là người đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ nên bà NLQ1 không có thỏa thuận gì với cụ B và các con của cụ B về căn nhà và 05 ngôi mộ trên đất. Sau khi 02 Hợp đồng chuyển nhượng công chứng 02 bên có lập giấy sang nhượng tay, giá chuyển nhượng thửa 266 ghi trong hợp đồng công chứng 800.000.000đ nhưng giá thực tế ghi trong giấy tay là 2.000.000.000đ; Giá chuyển nhượng thửa 267 ghi trong hợp đồng công chứng 50.000.000đ, nhưng giá thực tế ghi trong giấy tay là 2.400.000.000đ. Việc cố tình ghi thấp hơn giá thực tế chuyển nhượng là để tránh phải nộp thuế nhiều.

[3] Ông Nhữ Hồng P không thừa nhận và cho rằng, ông P lừa dối cụ B để cụ B ký hợp đồng tặng cho thửa đất 266 và thửa 267 và ông P chỉ vay tiền của bà NLQ1, bị bà NLQ1 ép ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng để làm tin chứ không phải chuyển nhượng cho bà NLQ1. Ông P chỉ thừa nhận có vay của bà NLQ1 nhiều lần, tổng cộng 1.200.000.000đ, đã trả được 500.000.000đ, hiện nay còn nợ cả gốc và lãi 1.400.000.000đ. Ông không nhận số tiền nào từ việc chuyển nhượng, không giao nhà đất cho bà NLQ1.

[4] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, thể hiện: Cụ Nhữ Văn Ba và cụ Nguyễn Thị B do chiến tranh nên 02 cụ không có đăng ký kết hôn, nhưng 02 cụ sống chung với nhau như vợ chồng trước năm 1954 và có chung với nhau 04 người con, gồm: Nguyễn Thị E, sinh năm 1955; NLQ4, sinh năm 1961; Nhữ Hồng D, sinh năm 1963 và Nhữ Hồng P, sinh năm 1969.

[5] Xét, diện tích đất 1.031 m², thửa đất số 267, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường X, quận 12, TP.HCM, có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị Phi (mẹ ruột của cụ B), đất chưa có giấy tờ. Năm 1975 cụ Phi cho con gái là cụ B. Vợ chồng cụ B, cụ Ba canh tác đến ngày 01/7/1999 cụ B kê khai và được UBND quận 12, TP.HCM cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01605/QSDĐ/Q12/1999 (Bút lục 136). Theo quy định tại điểm a khoản 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội thì *“Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn”*. Như vậy, đối với trường hợp cụ Ba và cụ B chung sống với nhau trước ngày 03/01/1987, chưa đăng ký kết hôn thì vẫn được pháp luật công nhận là vợ chồng (hôn nhân thực tế). Điều 15 của Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 quy định: *“Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*. Do đó, thửa đất

số 267 nêu trên là tài sản chung của cụ Ba và cụ B. Ngày 10/6/2003 cụ Ba chết không để lại di chúc, sau đó ngày 02/5/2012 cụ B ký Hợp đồng tặng cho số 012666 (Bút lục 62) cho con trai là ông Nhữ Hồng P thừa đất này, ngoài ra theo Sơ đồ hiện trạng vị trí đất (Bút lục 71) và Biên bản xác minh, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019 thể hiện trên thửa 267 có 01 căn nhà xây diện tích 117,9 m² được con trai cụ B là ông Nhữ Hồng D xây dựng từ năm 1993, vợ chồng và con của ông D sinh sống tại căn nhà này đến nay. Nhưng khi cụ B ký hợp đồng tặng cho ông P thừa đất này mà không có ý kiến của các đồng thừa kế và ý kiến của vợ chồng ông D về căn nhà trên đất.

[6] Xét, diện tích đất 1.118 m², thửa đất số 266, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường X, quận 12, TP.HCM, có nguồn gốc: Cũng của cụ Nguyễn Thị Phi (mẹ của cụ B), đất chưa có giấy tờ, năm 1975 cụ Phi cho cháu là bà Nguyễn Thị Đẩu, bà Đẩu canh tác đến năm 1995 bà Đẩu tặng cho bà Nguyễn Thị Bảy. Ngày 12/7/2007 bà Bảy lập Hợp đồng tặng cho cụ B, được UBND Phường X, Quận Q chứng thực, đến ngày 25/01/2008 cụ B được UBND Quận Q cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02574/13 (Bút lục 109). Như vậy, cụ B được bà Bảy tặng cho thửa đất nêu trên khi cụ Ba đã chết (Ngày 10/6/2003) đây là tài sản riêng của cụ B. Tuy nhiên, tại Bản đồ hiện trạng hiện trạng, vị trí (Bút lục 71) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện trên thửa 266 có diện tích xây dựng mô mả (05 cái) được gia đình cụ B xây dựng trên đất, nhưng khi cụ B ký hợp đồng tặng cho ông P không có ý kiến của các thành viên trong gia đình về các ngôi mộ này.

Như vậy, khi ký 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cụ B và ông P biết rõ trên thửa số 266 có 05 ngôi mộ của gia đình mình và trên thửa số 267 có căn nhà kiên cố của vợ chồng ông D đang sinh sống mà không có ý kiến của vợ chồng ông D và các đồng thừa kế nhưng vẫn giao kết, nên bị vô hiệu ngay từ khi giao kết.

[7] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 014669, ngày 13/9/2011 do Văn phòng công chứng S công chứng, ông P chuyển nhượng cho bà NLQ1 thửa đất số 266, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường X, quận 12, TP.HCM và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng số 022907, ngày 25/6/2012 do Văn phòng công chứng S công chứng, ông P chuyển nhượng cho bà NLQ1 thửa đất số 267, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường X, quận 12, TP.HCM, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà NLQ1 xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 014669 ngày 13/9/2011 ghi giá 800.000.000đ nhưng sau đó ngày 31/10/2011 hai bên lập “Giấy sang nhượng đất” ghi giá thực tế chuyển nhượng là 2.000.000.000đ; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng số 022907, ngày 25/6/2012 ghi giá 50.000.000đ, cùng ngày 25/6/2012, sau khi ký hợp đồng có công chứng hai bên

có lập “Giấy sang nhượng đất” ghi giá thực tế chuyển nhượng là 2.400.000.000đ. Nhưng lời trình bày của bà NLQ1 không được ông P thừa nhận. Ông P cho rằng, ông chỉ vay tiền bà NLQ1 nhiều lần, tổng cộng 1.200.000.000đ, đã trả được 500.000.000đ, hiện nay còn nợ cả gốc và lãi 1.400.000.000đ, 02 Hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo, không có việc giao nhận tiền và chữ ký trên “Giấy sang nhượng đất” ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” ngày 25/6/2012 không phải của ông P. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Kết luận giám định số 5713/C09B và Kết luận giám định số 5713/1-C09B được ký cùng ngày 26/11/2020 xác định chữ ký trên trên “Giấy sang nhượng đất” ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” ngày 25/6/2012 đúng là chữ ký của ông Nhữ Hồng P.

[9] Tuy nhiên, xét 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 014669, ngày 13/9/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng số 022907, ngày 25/6/2012 với “Giấy sang nhượng đất” ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” ngày 25/6/2012 không phù hợp với thực tế. Bởi lẽ, Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng ký trước rồi nhưng sau đó 02 bên còn lập thêm 02 giấy tay: “Giấy sang nhượng đất” và Giấy sang nhượng nhà và đất”, tại trang thứ 03 của 02 giấy trên đều ghi nội dung: ***“Nếu không bán đền bù 1 gấp 2 số tiền đã nhận, không mua mất tiền cọc”*** (Bút lục 54 đến 56). Do đó, lời trình bày của ông P cho rằng ký 02 hợp đồng chuyển nhượng để làm tin khi vay tiền là có cơ sở chấp nhận. Như vậy, 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 014669 ngày 13/9/2011 và 022907 ngày 25/6/2012 giữa ông P với và Uyên là giả tạo (giả cách) nhằm che đậy giao dịch vay tiền; Mặt khác, 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 003996, ngày 13/9/2011, ghi giá chuyển nhượng là 800.000.000đ nhưng sau đó ngày 31/10/2011 hai bên lập “Giấy sang nhượng đất” ghi giá thực tế chuyển nhượng là 2.000.000.000đ; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng số 022907, ngày 25/6/2012 ghi giá chuyển nhượng 50.000.000đ, nhưng sau đó cùng ngày lập “Giấy sang nhượng nhà và đất” ghi giá 2.400.000.000đ là giả tạo về giá. Mặt khác, khi lập 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên ông P và bà NLQ1 đều biết rõ trên thửa số 266 có 05 ngôi mộ của gia đình bà B và trên thửa số 267 có căn nhà kiên cố của vợ chồng ông D, bà NLQ3 đang sinh sống mà không có ý kiến của các đồng thừa kế và chủ sở hữu căn nhà trên đất nhưng vẫn giao kết, nên từ năm 2012 đến nay ông P không thể giao đất cho bà NLQ1 được. Để hợp thức hóa vi phạm, năm 2016 bà NLQ1 đã đơn phương làm thủ tục cắt bỏ diện tích đất có 05 ngôi mộ ra khỏi Giấy chứng nhận QSDĐ, không được gia đình cụ B đồng ý.

[10] Căn cứ Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo: ***“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo***

quy định của Bộ luật này”; Điều 411 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hợp đồng dân sự vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được : *“Trong trường hợp ngay từ khi ký kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan thì hợp đồng này bị vô hiệu. Trong trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được, nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, trừ trường hợp bên kia biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được”*. Điều 138 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu : *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa”*. Đối chiếu các quy định viện dẫn nêu trên có cơ sở để xác định 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với ông P và 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với bà NLQ1 bị vô hiệu ngay từ khi giao kết.

[11] Xét hậu quả của 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B với ông P và 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với bà NLQ1, tại phiên tòa phúc thẩm bà NLQ1, ông P và bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa tố tụng của bà Nguyễn Thị B và ông Đồng Thanh T là người đại diện đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng tất cả các đương sự này đều xác định tại cấp sơ thẩm họ không đề nghị xem xét, giải quyết và tại phiên tòa cấp phúc thẩm cũng không yêu cầu xem xét, nếu các hợp đồng trên bị Tòa án tuyên vô hiệu thì sau này sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không ghi trong văn bản hoặc bút ký phiên tòa về việc có giải thích về giải quyết hậu quả khi giao dịch bị vô hiệu, là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa cấp phúc thẩm sau khi được Hội đồng xét xử giải thích các đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Đây là quyền định đoạt của các đương sự nên cấp phúc thẩm không xem xét, sau này các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[12] Riêng đối với thửa 266 (Đã được chuyển đổi thành thửa 609), ngày 05/3/2016 bà NLQ1 làm thủ tục xin chuyển đổi 890,5m² đất nông nghiệp sang đất ở đô thị (Bút lục 104). Tại phiên tòa phúc thẩm bà NLQ1 trình bày chi phí Thuế , phí chuyển đổi đất ở là: 1.342.499.166 đ. Nội dung này khi có yêu cầu

giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu bà NLQ1 có quyền đề nghị giải quyết thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[13] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính cá biệt là 02 Giấy chứng nhận QSDĐ sau:

- Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03272, ngày 09/02/2012 của UBND Quận Q cấp cho bà NLQ1 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH 10510, ngày 03/3/2016 do UBND Quận Q cấp cho bà Nguyễn Nhị Phương Uyên.

- Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01605/QSDĐ/Q12, ngày 01/7/1999 của UBND Quận Q, đã cập nhật biến động cho bà NLQ1.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, UBND Quận Q cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà NLQ1 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Tuy nhiên, khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên cho bà NLQ1 cơ quan có thẩm quyền đã không kiểm tra hiện trạng nên không phát hiện trên thửa 266 có 05 ngôi mộ của gia đình cụ B, trên thửa 267 có căn nhà diện tích 117.9 m² (Bút lục 71) của vợ chồng ông D xây dựng từ năm 1993, là trái pháp luật. Mặt khác, 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất nêu trên giữa ông P và bà NLQ1 bị vô hiệu do giả tạo và có đối tượng không thể chuyển giao nên cần hủy 02 Giấy chứng nhận QSDĐ này. Các đồng thừa kế của cụ Ba và cụ B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

[14] Từ những nhận định nêu trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ1 là không phù hợp quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nhữ Hồng P, kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B, sửa bản án sơ thẩm.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nhữ Hồng P phải chịu 300.000đ; Bà NLQ1 phải chịu 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm bà NLQ1 đã nộp.

Trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị B là: Bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và ông Nhữ Hồng P số tiền 14.000.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[16] Án phí hành chính sơ thẩm UBND Quận Q, TP.HCM phải chịu 300.000đ.

[17] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nhữ Hồng P, bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và ông Đồng Thanh T không phải chịu, hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[18] Quan điểm của 02 luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nhữ Hồng P, bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D là có căn cứ chấp nhận.

[19] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy án với lý do tại phiên tòa cấp phúc thẩm ông P yêu cầu giám định chữ ký trên “Giấy sang nhượng đất” ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” ngày 25/6/2012, đây là chứng cứ quan trọng nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định, là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định tại Kết luận giám định số 5713/C09B và Kết luận giám định số 5713/1-C09B được ký cùng ngày 26/11/2020 xác định chữ ký trên trên “Giấy sang nhượng đất” ngày 31/10/2011 và “Giấy sang nhượng nhà và đất” ngày 25/6/2012 đúng là chữ ký của ông Nhữ Hồng P.

[20] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nhữ Hồng P, bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và ông Đồng Thanh T.

Sửa Bản án sơ thẩm số 1146/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các Điều 121; Điều 122; Điều 124 Điều 127; Điều 129; Điều 138; Điều 411; Điều 697; Điều 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; Luật hôn nhân gia đình năm 1959; điểm a khoản 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B.

1. Tuyên bố 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đây bị vô hiệu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số: 003996 ngày 19/3/2011 (Kèm theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/5/2011) và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số:

012666 ngày 02/5/2012, giữa cụ Nguyễn Thị B và ông Nhữ Hồng P được ký kết tại Văn phòng công chứng S.

2. Tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đây bị vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 014669 ngày 13/9/2011 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 022907, ngày 25/6/2012, giữa ông Nhữ Hồng P và bà NLQ1 được ký kết tại Văn phòng công chứng S.

3. Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH 10510, ngày 03/3/2016 do UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà NLQ1 (Giấy chứng nhận QSDĐ cũ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03272, ngày 09/02/2012 của UBND Quận Q) và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01605/QSDĐ/Q12, ngày 01/7/1999 của UBND Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động cho bà NLQ1.

4. Các đồng thừa kế của cụ Nhữ Văn Ba và cụ Nguyễn Thị B, gồm các ông, bà: Nguyễn Thị E, NLQ4, Nhữ Hồng D, và Nhữ Hồng P được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ đối với 02 thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà NLQ1 về việc buộc ông Nhữ Hồng D và những người đang cư trú trên thửa đất số 609 (thửa 266 cũ), tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 267 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 03272 cấp ngày 09/12/2012 và số 01605/QSDĐ/Q.12/1999 cấp ngày 01/7/1999 phải dọn tất cả tài sản trên đất để trả lại các thửa đất nêu trên cho bà NLQ1.

6. Hậu quả của 04 giao dịch dân sự bị vô hiệu; số tiền thuế, phí chuyển đổi đất ở đô thị và Hợp đồng vay giữa ông Nhữ Hồng P với bà NLQ1 sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nhữ Hồng P phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà NLQ1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số AA/2019/0045026 ngày 22/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q.

Bà Nguyễn Thị E, ông NLQ4, ông Nhữ Hồng D và ông Nhữ Hồng P được nhận lại số tiền 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm cụ Nguyễn Thị B đã nộp theo Biên lai thu số AE/2011/04936 ngày 22/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q.

8. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho ông Nhữ Hồng P số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0001349 ngày 09/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;

Hoàn trả lại cho ông Nhữ Hồng D số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0001348 ngày 09/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự TP.HCM;

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

11. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi THADS Q.12 TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Khương